



# Kompaktkurs Immobilien Portfolio- und Assetmanagement 2024



## Inhaltsverzeichnis

Programmübersicht	1
Allgemeine Informationen	3
Stundenplan	4
Testimonials	5
Inhalte im Detail	6
Weiterbildungsprogramme	10

# Programmübersicht

## Thema

Im Gegensatz zu reinen Finanzanlagen kann und muss der Eigentümer von Immobilien-Direktanlagen unternehmerische Entscheidungen treffen und ist damit für die Performance seiner Anlage in erheblichem Masse mitverantwortlich.

Der Weiterbildungskurs vermittelt die wichtigsten Instrumente zur performanceorientierten Steuerung von Immobilienportfolios. Neben den organisatorischen und rechtlichen Aspekten werden die Grundlagen zur Entwicklung und Umsetzung von Immobilien-Businessplänen sowie des Transaktionsmanagements und der Projektentwicklung vermittelt.

## Inhalt

### Immobilien-Portfoliomanagement

- Portfoliotheorie und Immobilienmanagement
- Portfolio Construction
- Corporate Real Estate Management
- Das Zusammenspiel von PREM und Investment Mgmt. am Beispiel Stadt Basel
- Aktuelle Beispiele der Mietrechtspraxis
- Einführung in die Raumökonomie

### Immobilien-Bestandsmanagement

- Grundzüge des öffentlichen Baurechts
- Unternehmensbewertung als Grundlage der Immobilienbewertung
- Immobilienmarketing
- Immobilienkommunikation
- Immobilienmarktdaten in der Praxis
- Gute Immobilienanlagen?
- Businesspläne für Liegenschaften

### Immobilien-Transaktionsmanagement und Projektentwicklung

- Due Diligence
- Steuern bei Immobilientransaktionen
- Auswahl und Führung von Maklern
- Immobilienkaufrecht
- Bauökonomie
- Theorie und Praxis der Projektentwicklung

## Kursziel

Die Teilnehmenden sind nach dem Kurs in der Lage, die Einflussfaktoren der Performance von Immobilien-Direktanlagen zu verstehen und Businesspläne für Liegenschaften kritisch zu hinterfragen. Zudem kennen sie die wesentlichen Elemente und Werttreiber von Immobilientransaktionen und Projektentwicklungen.

### Zielpublikum

Berufsleute aus dem Bereich Immobilien Portfolio- und Assetmanagement, private und institutionelle Investoren und deren Beraterinnen und Berater.

In der Regel haben die Teilnehmenden einen architektonischen/ingenieurwissenschaftlichen Hintergrund und möchten ihre immobilienökonomischen Kompetenzen erweitern oder sie verfügen bereits über einen wirtschaftlichen Background und möchten diesen immobilienpezifisch vertiefen.

### Dozentinnen und Dozenten

- Patrik Bertschinger, Blickwinkel AG
- Andreas Campi MRICS, Halter Entwicklungen
- Maxim Dolder, Tax Partner AG
- Jöri Engel, Swisscom Immobilien AG
- Urs Fäs, UBS Fund Management (Switzerland) AG
- Andreas Loepfe, Universität Zürich – CUREM / INREIM AG
- Stephanie Merkli, Rohrer Müller Partner AG
- Ulrich Prien MRICS, KPMG AG
- Alex Schärer, Profond
- Dr. Stefan Scherler, Scherler + Siegenthaler Rechtsanwälte AG
- Prof. Dr. Kurt Schmidheiny, Universität Basel
- Dr. Sibylle Schnyder, CMS von Erlach Partners AG
- Patrick von Planta MRICS, Helvetia Versicherungen
- Jelena Radovic MRICS, Implenia Schweiz AG
- Barbara Rentsch, Immobilien Basel-Stadt
- Dr. Lisa Wolf, F. Hoffmann-La Roche Ltd.
- Sebastian Zollinger MRICS, PricewaterhouseCoopers AG

Für CUREM lehren sowohl Akademikerinnen und Akademiker renommierter europäischer Universitäten als auch ausgewiesene Führungspersonlichkeiten aus der Praxis. Durch fortlaufende Evaluationen streben wir danach, für Sie stets die besten Expertinnen und Experten zu engagieren.

### Methodik/Didaktik

Die meisten Inhalte werden frontal unterrichtet, wobei fachliche Dialoge zwischen den Teilnehmenden und Dozierenden einen hohen Stellenwert geniessen. Anhand kurzer Fallbeispiele besteht immer wieder die Möglichkeit, das Gelehrte konkret anzuwenden.

### Akkreditierungen

Die Akkreditierungen sowohl beim amerikanischen Label AACSB als auch beim europäischen Label EQUIS bestätigen, dass die Weiterbildungsprogramme am Center for Urban and Real Estate Management den höchsten internationalen Anforderungen der besten Business Schools entsprechen.



# Allgemeine Informationen

## Kursdaten

Freitag/Samstag, 8./9., Donnerstag/Freitag, 14./15. und Freitag/Samstag, 22./23. März 2024  
Donnerstag/Freitag von 08.45 bis 16.45 Uhr, Samstag von 08.45 bis 14.45 Uhr

## Anmeldung

Bis 8. Februar 2024

Online Anmeldung unter [www.curem.uzh.ch/investmentmgmt](http://www.curem.uzh.ch/investmentmgmt)

## Abschluss

Teilnahmebestätigung

## Kosten

CHF 4800

## Kursort

Universität Zürich  
Zentrum für Weiterbildung  
Schaffhauserstrasse 228  
8057 Zürich  
Anreise: [www.zwb.uzh.ch/anreise](http://www.zwb.uzh.ch/anreise)

## Anzahl Teilnehmende

Maximal 45 Personen

Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

## Sprache

Deutsch

## Trägerschaft

Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät, Universität Zürich

## Kursleitung

lic. oec. publ. Andreas Loepfe, Universität Zürich – CUREM

## Organisation und Auskunft

Lilli Kosch  
Universität Zürich  
Executive Education  
CUREM – Center for Urban & Real Estate Management  
Plattenstrasse 14, 8032 Zürich  
Tel. +41 44 634 55 88  
[lilli.kosch@execed.uzh.ch](mailto:lilli.kosch@execed.uzh.ch)  
[www.curem.uzh.ch/kompaktkurse](http://www.curem.uzh.ch/kompaktkurse)

# Stundenplan

	Freitag, 8.3.2024	Samstag, 9.3.2024	Donnerstag, 14.3.2024	Freitag, 15.3.2024	Freitag, 22.3.2024	Samstag, 23.3.2024
08.45 – 10.15	Einführung Portfoliotheorie und Immobilien- management	Das Zusammen- spiel von PREM und Investment Mgmt am Beispiel Stadt Basel	Grundzüge des öffentl. Baurechts	Immobilien- marktdaten in der Praxis	Due Diligence	Bauökonomie
Pause						
10.45 – 12.15	Portfoliotheorie und Immobilien- management	Aktuelle Bei- spiele der Miet- rechtspraxis	Unternehmens- bewertung als Grundlage der Immobilienbe- wertung	Gute Immobilien- anlagen?	Steuern bei Immobilientrans- aktionen	Theorie und Praxis der Projekt- entwicklung
Mittagspause						
	<i>Stehlunch</i>					
13.15 – 14.45	Portfolio Construction	Einführung in die Raum- ökonomie	Immobilien- marketing	Gute Immobilien- anlagen? Businesspläne für Liegenschaften	Auswahl und Führung von Maklern	Theorie und Praxis der Projekt- entwicklung
Pause						
15.15 – 16.45	Corporate Real Estate Management		Immobilien- kommunikation	Businesspläne für Liegenschaften	Immobilien- kaufrecht	

- Immobilien-Portfoliomanagement
- Immobilien-Bestandsmanagement
- Immobilien-Transaktionsmanagement und Projektentwicklung



*„Erfolgreiche Planung ist ein vielschichtiger Prozess, der eine enge Abstimmung verschiedenster Akteure und Interessen voraussetzt. Die ökonomische Betrachtung einer Immobilie bildet dabei einen wesentlichen Faktor und erfordert ein entsprechendes Knowhow, das ich im Kurs vertiefen konnte.“*

**Katrin Gügler**  
Direktorin Amt für Städtebau, Stadt Zürich

*„Grosse Themenvielfalt und guter Mix aus Praxis und Theorie mit spannenden Referaten – für mich eine lohnenswerte Investition, um sich auf den neusten Stand in Sachen Portfolio- und Assetmanagement zu bringen.“*

**Kilian Brühlmann**  
Leiter Portfoliomanagement Immobilien,  
Migros-Pensionskasse



*„Der Kurs war sehr vielseitig und interessant. Ich kann ihn sowohl etablierten Immobilienprofessionals empfehlen, die wieder einmal eine kompakte Horizonterweiterung wünschen, als auch Personen, die eine Inspiration für ihre berufliche Weiterbildung suchen.“*

**Jean-Michel Roten**  
Head Construction & Development,  
Executive Director UBS Fund Management (Switzerland) AG



# Inhalte im Detail

## Teil 1: Immobilien-Portfoliomanagement

### Einführung

Dauer 1 x 45 Min.



**Andreas Loepfe**

Universität Zürich – CUREM

- Kursübersicht
- Organisatorisches
- Vorstellung der Teilnehmenden

### Portfoliotheorie und Immobilienmanagement

Dauer 3 x 45 Min.



**Andreas Loepfe**

INREIM AG

- Was unterscheidet Immobilienanlagen von anderen Kapitalanlagen?
- Assetmanagement und Assetallokation
- Moderne Portfoliotheorie und nicht kotierte Kapitalanlagen
- Diversifikation im Multi-Asset-Portfolio und innerhalb der Immobilienanlagen
- Begriffe und Strukturen im Schweizer Immobilien Portfolio- und Assetmanagement
- Skaleneffekte im Immobilien Investmentmanagement
- Operative Anreizprobleme als Führungsaufgabe

### Portfolio Construction

Dauer 1 x 90 Min.



**Urs Fäs**

UBS Fund Management (Switzerland) AG

- Warum sind Immobilien anders? Unterschiede der Portfolio Construction zwischen traditionellen Asset-Klassen und Immobilien
- Top Down vs. Bottom Up? Durch Kombination der Perspektiven zum Zielportfolio
- Systematisch vs. opportunistisch? Wie Immobilienportfolios tatsächlich entstehen
- Woher nehme ich die Daten? Knappe Datenbasis ergänzt durch Expertise
- Was ist nachhaltig? Aspekte der Sustainability im Immobilienmanagement

### Corporate Real Estate Management

Dauer 1 x 90 Min.



**Jöri Engel**

Swisscom Immobilien AG

- Corporate Real Estate Management in Theorie und Praxis
- Konkrete Herausforderungen und Handlungsfelder
- Lösungsansätze und Denkangebote in den Bereichen Portfoliomanagement, Provider-Steuerung, IT und Verrechnungsmodellen

### Das Zusammenspiel von PREM und Investment Mgmt. am Beispiel Stadt Basel

Dauer 1 x 90 Min.



**Barbara Rentsch**

Immobilien Basel-Stadt

- PREM in Theorie und Praxis BS
- Öffentlichkeit und Politik als Auftraggeber
- Synergien zwischen PREM und Investment Mgmt.
- IT Unterstützung im REM

### Aktuelle Beispiele der Mietrechtspraxis

Dauer 1 x 90 Min.



**Stephanie Merkli**

Rohrer Müller Partner AG

- Missbrauchsschutz bei Kündigungen, insbesondere im Hinblick auf Umbauten/Sanierungen und Ersatzneubauten
- Mietzinserhöhung infolge von Mehrleistungen
- Mietzinsherabsetzung bei Mängeln der Mietsache infolge von übermässigen Immissionen
- Risiken des Vermieters bei der Anfangsmietzinsanfechtung

### Einführung in die Raumökonomie

Dauer 1 x 90 Min.



**Prof. Dr. Kurt Schmidheiny**

Universität Basel

- Kapitalisierung von Standortfaktoren in Haus- und Bodenpreisen
- Transportinfrastruktur, Bodenpreise und Raumentwicklung
- Raumnutzung und Preissignale
- Die Wirkung der Raumplanung auf Haus- und Bodenpreise

## Teil 2: Immobilien-Bestandsmanagement

### Grundzüge des öffentlichen Baurechts

Dauer 1 x 90 Min.



**Dr. Stefan Scherler**

Scherler + Siegenthaler Rechtsanwälte AG

- Einführung in das Bau- und Planungsrecht
- Instrumente des Raumplanungsrechts (auf Bund-, Kantons- und Gemeindeebene)
- Öffentliches Baurecht
- Bewilligungsverfahren
- Rechtsschutz, Anfechtung von Bauentscheiden

### Unternehmensbewertung als Grundlage der Immobilienbewertung

Dauer 1 x 90 Min.



**Sebastian Zollinger MRICS**

PricewaterhouseCoopers AG

- Betrachtung der einzelnen Immobilie als Unternehmen
- Bewertungsparadigmata und finanzmathematische Grundlagen
- Kurzer Abriss über Bewertungsmethoden für Immobilien
- Investment Value vs. Market Value einer Immobilie in Anlehnung an SVS und RICS
- Unterschiedliche Szenarien als Werttreiber des Investment Values

### Immobilienmarketing

Dauer 1 x 90 Min.



**Jelena Radovic MRICS**

Implenia Schweiz AG

- Marketing als Denkhaltung: eine kurze Einführung
- Marketing in der Immobilienentwicklung
- Methoden zur Zielgruppenbestimmung
- Nachfrageermittlung zur Angebotsgestaltung
- Marktdateninterpretation



**Immobilienkommunikation**

Dauer 1 × 90 Min.



**Patrik Bertschinger**

Blickwinkel AG

- Zielgruppen verstehen
- Kommunikationsinstrumente
- Kommunikations-Management: Auswahl und Führung der Dienstleister
- Best Practice-Beispiele

**Immobilienmarktdaten in der Praxis**

Dauer 1 × 90 Min.



**Alex Schärer**

Profond

- Nutzen von Immobiliendaten im Portfoliomanagement
- Angebot an Datenquellen für Immobilien-Analysen: Überblick mit Live Cases
- Fallbeispiele aus der Praxis, u.a. Überprüfung eines Akquisitionsobjekts
- Risiken und Gefahrenpotenziale von Immobiliendaten
- Immobiliendaten in der Zukunft: Digitalisierung & Big Data

**Gute Immobilienanlagen?**

Dauer 3 × 45 Min.



**Andreas Loepfe**

INREIM AG

- Zusammenhang zwischen Immobilieneigenschaften und Rendite:
- Gute Liegenschaften – gute Rendite?
  - Gute Lage – gutes Mietwachstum – gute Anlage?
  - Niedriges Risiko, hohe Liquidität – gute Anlage?
  - Guter Preis – gute Anlage?
  - Dynamik der Nachhaltigkeit
  - Strategie: Was denken die anderen, dass die anderen denken?

**Businesspläne für Liegenschaften**

Dauer 3 × 45 Min.



**Andreas Loepfe**

INREIM AG

- Die Immobilie als Unternehmen
- Gutes Management – gute Performance?
- Best Owner Principle
- Strategisches Immobilienmarketing statt Instandsetzungszyklen
- Normstrategien?
- Qualitative und quantitative Strategieelemente im Einklang
- Interaktive Erstellung eines Objektbusinessplans

## Teil 3: Immobilien-Transaktionsmanagement und Projektentwicklung

**Due Diligence**

Dauer 1 × 90 Min.



**Ulrich Prien MRICS**

KPMG AG

- Definition und Zweck der Due Diligence (DD)
- Einbettung der DD in den Transaktionsprozess
- Fokusthemen/Bausteine der DD

**Steuern bei Immobilientransaktionen**

Dauer 1 × 90 Min.



**Maxim Dolder**

TAX Partner AG

- Steuerliche Due Diligence
- Steuern im Asset Deal Szenario
- Steuern im Share Deal Szenario
- Steuerklauseln in Kaufverträgen
- Umstrukturierungen

### Auswahl und Führung von Maklern

Dauer 1 x 90 Min.



#### Patrick von Planta MRICS

Helvetia Versicherungen

- Transaktionsformen und Devestitionsprozesse
- Maklerwahl, Honorarstruktur und Mandatsbeauftragung
- Koordination der unterschiedlichen Interessensvertreter
- Lex Koller und Vorkaufsrechte
- Erfolgsfaktoren im Immobilienhandel

### Immobilienkaufrecht

Dauer 1 x 90 Min.



#### Dr. Sibylle Schnyder

CMS von Erlach Partners AG

- Grundzüge des Kaufrechts
- Grundbegriffe des Immobilienkaufrechts/Grundstückkaufvertrag
- Aufhebung/Beschränkung der Gewährspflicht (sog. Freizeichnungsklausel)
- Welche Verträge gehen auf den Käufer über?
- Checkliste/Abwicklung
- Fälle und Vertrag aus der Praxis

### Bauökonomie

Dauer 1 x 90 Min.



#### Dr. Lisa Wolf

F. Hoffmann-La Roche Ltd

- Grundlagen der Bauökonomie
- Kostengliederung nach SIA und eBKP-H
- Kostenermittlung vs. Kostenplanung
- Spannungsfeld aus Investitions- und Lebenszykluskosten
- Best Practice der Bauökonomie

### Theorie und Praxis der Projektentwicklung

Dauer 2 x 90 Min.



#### Andreas Campi MRICS

Halter Entwicklungen

- Inhalt und Zweck der Projektentwicklung
- Theoretische Betrachtung und Wertschöpfungsprozess
- Die Projektentwicklerrechnung
- Relevante Kennzahlen (inkl. Benchmarks) in der Projektentwicklung
- Aktuelle Trends in der Projektentwicklung
- Beispiele aus der Praxis

# CUREM Weiterbildungsprogramme

## Master of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">MAS in Real Estate</a> 18 Monate, berufsbegleitend	Umfassende immobilienwirtschaftliche Weiterbildung	März 2024 – September 2025	15. Januar 2024

## Certificate of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">CAS in Urban Management</a> 6 Monate, berufsbegleitend	Weiterbildung zu innovativen Steuerungsinstrumenten und Organisationsmodellen für die Areal- und Stadtentwicklung	Mai – Oktober 2024	28. Februar 2024

## Kompaktkurse

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">Digital Real Estate</a>	Neue Technologien und ihre Auswirkungen auf die Immobilienwertschöpfungskette	10./11. und 16./17. November 2023	10. Oktober 2023
<a href="#">Immobilien Portfolio- und Assetmanagement</a>	Performanceorientiertes Management von Immobilien-Direktanlagen	8./9., 14./15. und 22./23. März 2024	8. Februar 2024
<a href="#">Grundlagen der Immobilienbewertung</a>	Methoden der Immobilienbewertung und Interpretation von Bewertungsgutachten	11./12. und 19./20. April 2024	11. März 2024
<a href="#">Placemaking</a>	Mehrwert schaffen durch ortsbezogene Gebiets- und Projektentwicklung	19. April und 24./25. Mai 2024	19. März 2024
<a href="#">Indirekte Immobilienanlagen und Separate Accounts</a>	Management kotierter und nicht kotierter Immobilienanlagen im In- und Ausland	7./8. und 13./14. Juni 2024	7. Mai 2024
<a href="#">Urban Psychology – angewandte Stadt- und Architekturpsychology</a>	Psychologisches Wissen, um Gebäude und Städte menschenfreundlich zu entwickeln	20./21. und 28./29. Juni 2024	20. Mai 2024
<a href="#">Sustainable Real Estate</a>	Lösungsansätze für ein sinnvolles und nachhaltigeres Immobilienmanagement	12./13./14. und 19./20./21. September 2024	12. August 2024

## Massgeschneiderte Programme

CUREM bietet neben den regulären Kursen massgeschneiderte immobilienökonomische Programme für Unternehmen und öffentliche Organisationen an. Diese werden spezifisch für und mit den Institutionen entwickelt. Im Gegensatz zu öffentlichen Programmen, bieten sie die Möglichkeit auf unternehmensspezifische und auch vertrauliche Problemstellungen einzugehen.

Als eine der führenden Wirtschaftshochschulen Europas und Anbieterin von Real Estate Weiterbildungen verfügt die Universität Zürich über ein grosses, internationales Netzwerk renommierter Dozentinnen und Dozenten aus Wissenschaft und Praxis. Gerne beraten wir Sie hinsichtlich der verschiedenen Möglichkeiten.